

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisovv spojení s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

medzi

Prenajímateľom: obchodné meno: **Obec Tešedíkovo**
so sídlom: Žiharecká 860, 925 82 Tešedíkovo
IČO: 00 306 215
DIČ: 2021024060
bankové spojenie: VÚB, a.s.
č. účtu/IBAN: SK83 0200 0000 0000 2192 1132
oprávnený konať: Mgr. Kőrösi Ildikó, starostka obce

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom: obchodné meno: **Prima banka Slovensko, a.s.**
so sídlom: Hodžova 11, 010 11 Žilina
IČO: 31 575 951
IČ DPH: SK2020372541
zapísaným v: Obchodnom registri Okresného súdu Žilina,
oddiel Sa, vložka č. 148/L
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
č. účtu/IBAN: SK79 5600 0000 0000 0018 0056
oprávnení konať: Ing. Mgr. Renáta Andries, členka predstavenstva
Ing. Igor Tušíl, prokurista

(ďalej len „nájomca“)

(spolu ďalej aj „zmluvné strany“)

za týchto podmienok:

I.

Predmet zmluvy

1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:

popis stavby:	Budova pre kultúru a na verejnú zábavu
na adrese:	Tešedíkovo č. 860, 925 82 Tešedíkovo
so súpisným č.:	860
vybudovaná na parcele registra „C“ č.:	959/1
druh pozemku:	zastavaná plocha a nádvorie
evidovaná na liste vlastníctva č.:	2041
vedenom Okresným úradom:	Šaľa
obec:	Tešedíkovo
katastrálne územie:	Tešedíkovo

(ďalej len „nehnutel'nost“).

Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory o výmere **1,5 m²** v nehnuteľnosti, ktorých poloha v nehnuteľnosti je vyznačená v Prílohe č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „nebytové priestory“).

1.2 Predmetom tejto zmluvy je na jednej strane záväzok prenájomateľa prenechať do užívania nájomcu na čas a za podmienok dohodnutých touto zmluvou nebytové priestory a na druhej

súhlasu druhej zmluvnej strany nevyužijú pre seba a/alebo pre tretie osoby, neposkytnú tretím osobám a ani neumožnia prístup tretích osôb k dôverným informáciám. Za tretie osoby sa nepokladajú členovia orgánov zmluvných strán, audítori alebo právni poradcovia zmluvných strán, ktorí sú ohľadne im sprístupnených informácií viazaní povinnosťou mlčanlivosti na základe všeobecne záväzných právnych predpisov.

VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 6.2 Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, z ktorých prenajímateľ a nájomca obdržia po jednom vyhotovení.
- 6.3 Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú ako prejav ich slobodnej a vážnej vôle, zoznámené s jej obsahom a dôsledkami z nej vyplývajúcimi, zmluvu neuzatvárajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
- 6.4 V prípade doručovania písomností sa v pochybnostiach má za to, že písomnosť bola zmluvnej strane doručená tretím dňom po jej odoslaní jednou zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, a to aj v prípade, že sa zásielka vráti ako nedoručená.
- 6.5 Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť len písomným dodatkom podpísaným štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.
- 6.6 Vzťahy zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 6.7 Podpisom tejto zmluvy stráca platnosť Zmluva o podnájme nebytových priestorov podpísaná medzi zmluvnými stranami 10.11.2006.

V Tešedíkove, dňa .27.2..2019.....

27-02-2018
V Bratislave, dňa

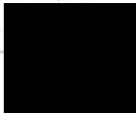
Prenajímateľ:


obec Tešedíkovo
Mgr. Ildikó Kőrösi
Starostka



Nájomca:


Prima banka Slovensko, a.s.
Ing. Mgr. Renáta Andries
členka predstavenstva


Prima banka Slovensko, a.s.
Ing. Igor Tušl
prokurista

Prílohy:

Príloha č. 1– Vizualizácia umiestnenia bankomatu priestorov

strane záväzkov nájomcu užívať nebytové priestory v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, riadne a včas platiť dohodnuté nájomné.

II.

Účel nájmu

- 2.1 Na základe dohody zmluvných strán bolo ako účel nájmu dohodnuté užívanie nebytových priestorov na inštaláciu a prevádzkovanie bankomatu, v súlade s predmetom činnosti nájomcu, zahrnutým v jeho predmete činnosti.

III.

Nájomné, náklady na energie a služby a spôsob ich úhrady

- 3.1 Zmluvné strany si dohodli celkové platby skladajúce sa z nájomného a nákladov na energie a služby súvisiace s nájmom na sumu 1.200 € (slovom: jedentisícdivesto EUR) za kalendárny rok. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné a náklady na energie a služby súvisiace s nájmom prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy jedenkrát ročne vždy k 20.01. príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa platí nájom a náklady na energie a služby súvisiace s nájmom.

K uvedenej cene nebude fakturovaná DPH. V zmysle uvedeného sa celkové platby skladajú z nasledovných zložiek:

- a) za prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere 1,5 m² predstavuje ročné nájomné sumu vo výške 900 € (deväťsto EUR)
 - b) náklady na energie a služby súvisiace s nájmom predstavujú paušálnu sumu vo výške 300 € (slovom: tristo EUR) ročne (ďalej len „náklady na energie“).
- 3.2 Nájomné a služby súvisiace s nájmom za 10 mesiacov v prvom roku nájmu je vo výške 1.000 € (slovom: jedentisíc EUR) a skladá sa z nasledovných zložiek:
- a) za prenájom nebytových priestorov predstavuje sumu vo výške 750 € (sedemstopäťdesiat EUR)
 - b) za náklady na energie a služby súvisiace s nájmom predstavuje paušálnu sumu 250,- € (dvestopäťdesiat EUR)
- 3.3 Nájomca užíval predmetné nebytové priestory do účinnosti tejto zmluvy na základe nájomnej zmluvy uvedenej v bode 6.7., v zmysle ktorej uhradil 1.2.2019 ročné nájomné 2019 v sume 398,32 Eur a to na základe faktúry prenajímateľa č. 07/01/2019. Z uvedeného dôvodu sa zmluvné strany dohodli, že z vyfakturovaného a uhradeného nájmu podľa doterajšej zmluvy podiel nájomného na obdobie od 1.3.2019 do 31.12.2019 v sume 331,93 Eur nájomca započíta s úhradou za nájomné a služby súvisiace s nájmom podľa bodu 3.2. a uhradí jednorázovo len diel v sume **668,07 Eur** prevodom na bankový účet prenajímateľa najneskôr do 20.03.2019.
- 3.4 Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Ak sa dostane nájomca s úhradou nájomného do omeškania, je prenajímateľ oprávnený voči nemu uplatniť úrok z omeškania vo výške podľa zákona.
- 3.5 V prípade, že nájomca nemôže riadne užívať nebytové priestory z akéhokoľvek dôvodu nezavineného nájomcom dlhšie ako 24 hodín (sem patrí aj nutná oprava alebo havária), zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľovi nepatrí za tento deň úhrada nájomného, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Nárok na zľavu z nájomného podľa predchádzajúcej vety si môže nájomca uplatniť u prenajímateľa. V súlade s § 675 Občianskeho zákonníka si nájomca právo na zľavu z nájomného musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu.
- 3.6 Zmluvné strany sa dohodli, že výška ročného nájomného je pevne stanovená.

IV.

Doba nájmu a spôsob jeho zániku

- 4.1 Nájom podľa tejto zmluvy sa uzatvára na dobu neurčitú, počnúc dňom 01.03.2019.
- 4.2 Túto zmluvu možno ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán, a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť dňom doručenia písomnej výpovede jednej zo zmluvných strán druhou zmluvnou stranou na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Banka je oprávnená bankomat demontovať kedykoľvek v čase plynutia výpovednej lehoty. Pre doručovanie platia príslušné ustanovenia tejto zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
- 4.3 Nájomca je oprávnený s okamžitou účinnosťou písomne odstúpiť od tejto zmluvy, ak najneskôr v deň uvedený v bode 5.1 písmeno a) tejto zmluvy prenajímateľ neodovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnutý účel.

V.

Závazky zmluvných strán

5.1

- 5.1 Prenajímateľ sa týmto zaväzuje najmä:

- a) odovzdať nebytové priestory nájomcovi riadne a najneskôr do 01.09.2017 v stave spôsobilom na dohodnutý účel,
- b) v prípade potreby a na požiadanie nájomcu poskytnúť primeranú súčinnosť pri oprave nebytových priestorov a za účelom plynulého priebehu nájomného vzťahu,
- c) nezasahovať do práv nájomcu nad rámec tejto zmluvy,
- d) zabezpečiť poistenie nehnuteľnosti, poistenie nad uvedený rozsah (poistenie majetku patriaceho nájomcovi) zabezpečiť nájomca na vlastné náklady,
- e) zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytových priestorov a prevádzkovaní bankomatu,
- f) nevyhnutné opravy vykonať v termínoch dohodnutých s nájomcom tak, aby nerušil prevádzkovú činnosť nájomcu,
- g) v prípade prevodu nehnuteľnosti, podmieniť prevod nehnuteľnosti na tretiu osobu súhlasom nového vlastníka s ustanoveniami tejto zmluvy a zabezpečiť bezodkladné písomné informovanie nájomcu o zmene vlastníka nehnuteľnosti alebo zriadení záložného práva k nehnuteľnosti,
- h) umožniť bezplatné umiestnenie firemného označenia nájomcu, a to na základe schválenej dokumentácie predloženej prenajímateľom, a to v nasledovnom rozsahu:
 - i. štandardného svietiaceho panelu Bankomat Prima umiestneného vo vhodnom /viditeľnom/ priestore na nehnuteľnosti, kde je bankomat umiestnený, pričom úhradu za spotrebu elektrickej energie na svietiaci panel znáša nájomca,
 - ii. s iným označením bankomatu formou fólií, tabuliek a podobne na /v nehnuteľnosti
 - iii. s označením formou doporučených tabuliek v priestoroch a v okolí nehnuteľnosti, po dohode s nájomcom o mieste inštalácie tabuliek, tabule budú informovať o existencii bankomatu v nebytových priestoroch,
 - iv. vizualizácia umiestnenia bankomatu tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy
 - v. zabezpečiť samostatnú elektrickú prípojku na pripojenie svietiaceho panelu a bankomatu s podružným meračom elektrickej energie
- i) umožniť:
 - i. umiestnenie bankomatu podľa požadovaných inštalačných podmienok nájomcu, ako aj zariadenia EZP,
 - ii. umiestnenie zariadenia potrebného na komunikáciu /linka X .25, TPC/IP, GPRS a pod.,
 - iii. lokálny rozvod komunikačnej linky od lokálnej ústredne /satelitu a pod./ po bankomat,

- iv. ukotvenie bankomatu do podlahy alebo prípadné stavebné úpravy v súvislosti s umiestnením bankomatu v súlade s vizualizáciou umiestnenia bankomatu,
- v. prístup k zariadeniam z dôvodu zabezpečenia prevádzky bankomatu v pracovných dňoch v čase od 7:00 do 15:30,
- j) umožniť nájomcovi pre jeho vlastnú potrebu využívať telekomunikačné vedenie v nehnuteľnosti, umožniť vlastný výber telekomunikačného operátora hlasových a dátových služieb. Telekomunikačnému operátorovi, ktorého vybral nájomca, umožní prenajímateľ bezodplatne zriadiť na vnútorných telekomunikačných vedeniach v objekte hlasové a dátové služby v rozsahu požadovanom nájomcom. V prípade poruchy telekomunikačného vedenia v nehnuteľnosti zabezpečí prenajímateľ opravu vadného vedenia v termíne maximálne do dvoch pracovných dní od doby, kedy nájomca nahlásil poruchu prenajímateľovi.
- k) vzhľadom na nákladnosť inštalovaného bankomatu:
 - i. neklásť prekážky prevádzke bankomatu pre všetkých možných klientov, za podmienky, že tým nebude obmedzená prevádzka a činnosť prenajímateľa
 - ii. napomáhať čo najvyššej efektívnosti využitia bankomatu,
 - iii. nerobiť žiadne zásahy do bankomatu, komunikačného zariadenia a označenia a takéto zásahy prenajímateľ povolí vykonať iba osobám oprávneným nájomcom,
 - iv. kontaktovať nájomcu v prípade, že bankomat nie je v poriadku, v prípade výpadku spojenia, nedostatku peňazí, nesprávnej funkcie a pod., pokiaľ má podozrenie o takejto situácii. Cieľom je skvalitnenie monitoringu prevádzky bankomatu a následné urýchlenie potrebných zásahov. Táto oznamovacia povinnosť prenajímateľa má informatívny charakter.

5.2 Nájomca sa týmto zaväzuje najmä:

- a) užívať nebytové priestory len na účel dohodnutý touto zmluvou,
- b) bez písomného súhlasu prenajímateľa nemeniť dohodnutý účel nájmu,
- c) po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory prenajímateľovi ku dňu ukončenia nájmu, do pôvodného stavu, s výnimkou úprav podľa článku V. bodu 5.3 tejto zmluvy, a s prihliadnutím na bežné opotrebenie,
- d) oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ ako vlastník nehnuteľnosti a umožniť ich vykonanie, ako aj vykonanie iných opráv,
- e) vykonávať pravidelné odborné prehliadky, revízie vlastných zariadení umiestnených v nebytových priestoroch v termínoch podľa príslušných platných právnych predpisov s následným odstránením prípadných závad,
- f) chrániť nebytové priestory prenajímateľa pred poškodením alebo zničením, dodržiavať platné predpisy na ochranu majetku, ochranu životného prostredia a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

5.3 Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas na vykonanie stavebných úprav na vlastné náklady nájomcu, pokiaľ si to vyžaduje umiestnenie bankomatu. Stavebné úpravy vykonané za účelom osadenia bankomatu podľa prvej vety nájmu nie je povinný uviesť do pôvodného stavu po skončení nájmu. V súlade s § 24 ods. 2 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov sa zmluvné strany dohodli, že vstupná cena prenajatého hmotného majetku sa u prenajímateľa nezvýši o tieto výdavky vynaložené nájomcom. Technické zhodnotenie nebytových priestorov uhradené nájomcom nebude odpisovať prenajímateľ, ale nájomca.

5.4 Bankomat, komunikačné zariadenia, označenia a ostatné zariadenia ostávajú vlastníctvom nájomcu.

5.5 Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať mlčanlivosť o obsahu tejto zmluvy a bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany nesprístupnia túto zmluvu, jej obsah či akékoľvek informácie týkajúce sa podnikania zmluvných strán alebo ich obchodnej činnosti a podnikateľských zámerov, žiadnej tretej osobe okrem prípadov, kedy tak vyžaduje zákon. Zmluvné strany sa zaväzujú, že dôverné informácie bez predchádzajúceho písomného